



## Habitat léger

(situation fictive!) A la lisière du village de Gesves, un ancien corps de ferme réhabilité accueille un nouveau logement: un habitat léger autoconstruit.

## Carte d'identité

**Localisation** : périphérie de village - Rue du Pont d'Aoust et rue de Brionsart, à Gesves

**Maître d'ouvrage** : privé

**Superficie du site** : 1,10 ha (dont 0,6 ha en zone Agricole)

**Nombre de logements** : 3 logements

**Autres activités** : ferme

**Typologie du tissu bâti** : hétérogène périurbain : isolé ouvert

L'ancien corps de ferme a fait l'objet d'une transformation en 2018 : rénovation du corps de logis (1 logement) et reconversion mixte d'une grange accueillant un atelier, un appartement et un espace bureau (image 03).



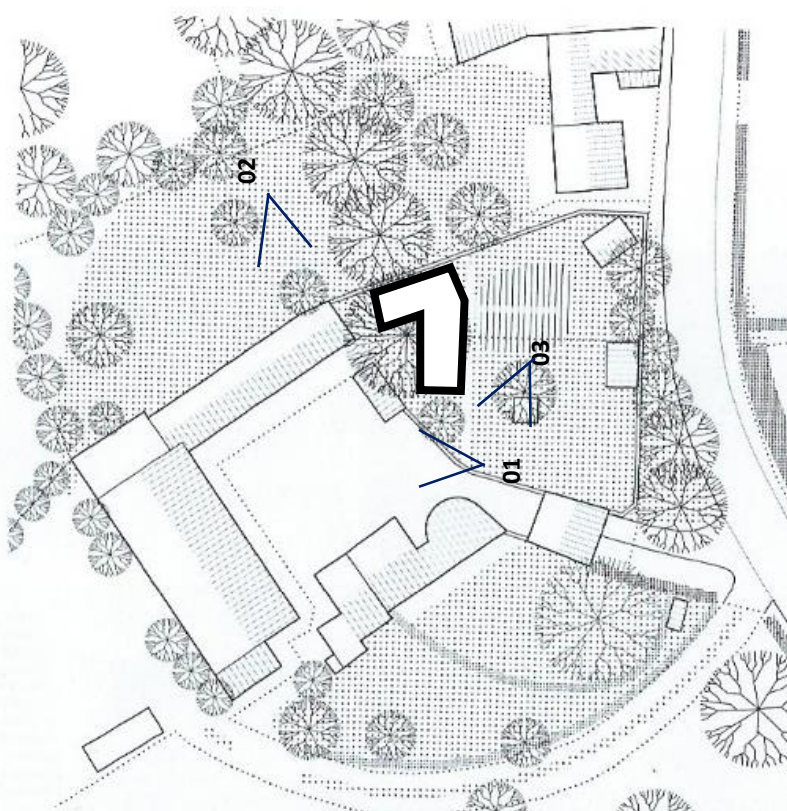
01



02



03





### •Caractéristiques du quartier et du site

**Tissu :** Quartier peu dense, urbanisation en ruban, majoritairement de maisons 4 façades. Quelques implantations agricoles intégrées au tissu urbanisé

Situation excentrée

Ferme à réaffecter en lisière de village.

Localisation sur l'itinéraire préférentiel des camions de chevaux, à proximité des manèges et d'une école provinciale d'élevage et d'équitation (spécificité communale)

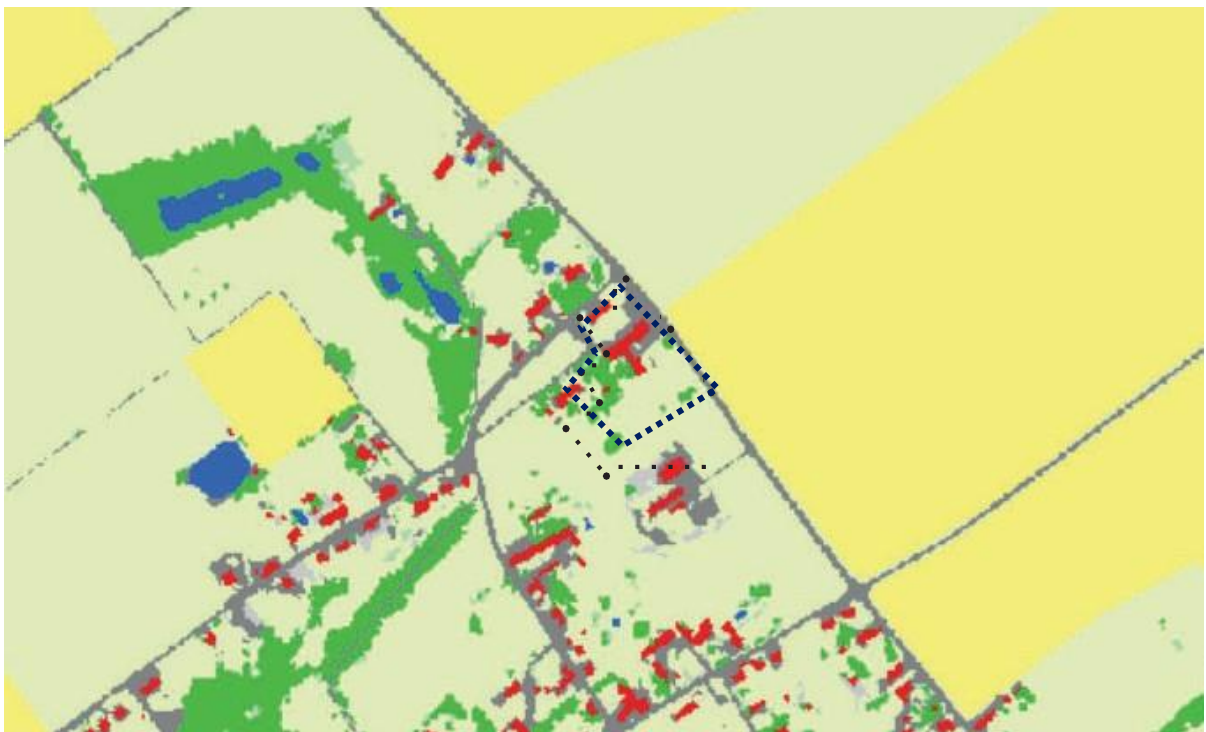
Proximité d'un arrêt de bus local

Voisinage

Patrimoine à rénover (mais non classé)



**Situation :** La ferme est située en frange villageoise, à 2,5km du centre de Gesves.



**Carte d'occupation du sol (WALOUS 2018) :** Couvert herbacé, feuillus, constructions artificielles et revêtement artificiel





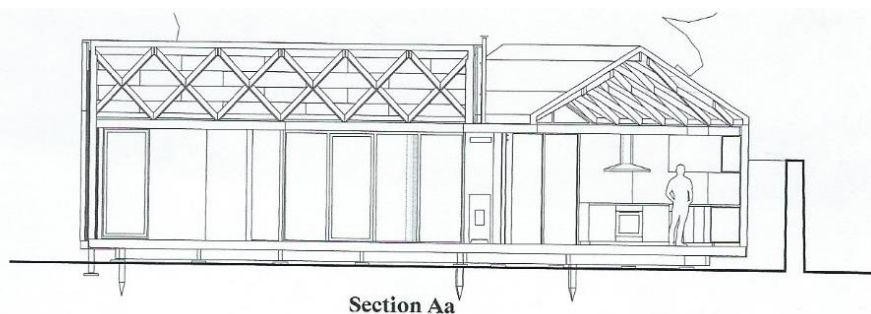
Plan de secteur : à cheval sur la zone d'habitat à caractère rural et la zone agricole



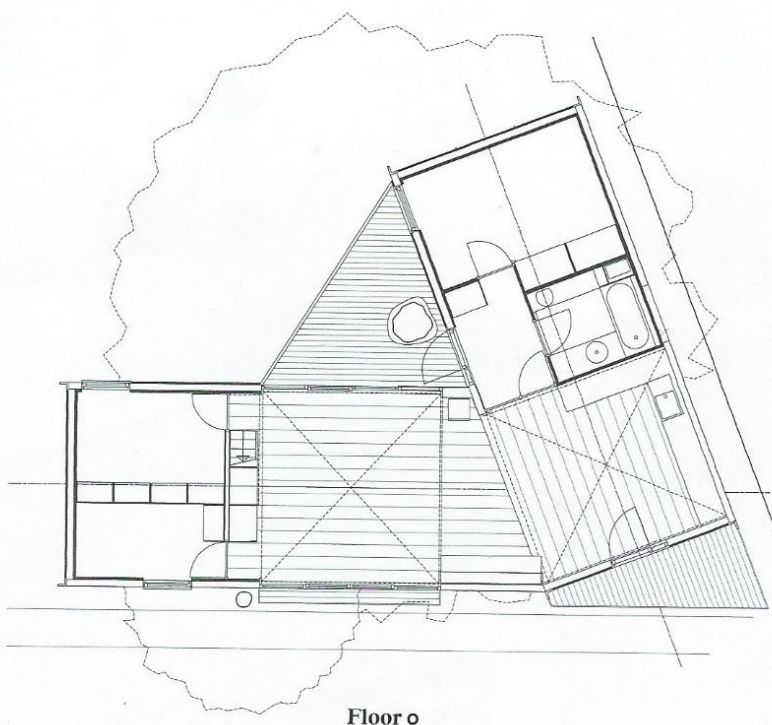
### Schéma de développement communal

- A cheval sur une zone de quartier villageois et une zone agricole.
- Recommandations de la zone de quartier villageois:
- Logements unifamiliaux prédominants.
  - Logements collectifs autorisés que dans le cadre de reconversion de bâti de très grande dimension (surface plancher > 250 m<sup>2</sup>).
  - Densité nette : 8 à 12 log/ha.
  - Constructions semi-mitoyennes encouragées.





Section Aa



Floor 0

Construction légère et compacte, entièrement démontable, dépourvue de fondations, elle repose sur 48 dalles de béton, laissant intacte les racines du grand tilleul. « cette habitation est construite en pensant déjà à sa déconstruction, au bout d'un certain temps, elle sera démontée et sa structure sera réutilisée pour un autre projet, sans laisser la moindre trace derrière elle. Pas de raccordement à l'égout, l'eau est épurée de manière naturelle et filtrée dans le jardin. Matériaux naturels ou réutilisables.

Logement abordable et auto-construit : Coût total de la construction : 75 000 €, pour une surface au sol de 60m<sup>2</sup>

Le propriétaire du logement n'est pas propriétaire du foncier, il a conclu un accord avec les propriétaires de l'ancienne ferme dont l'activité est éteinte. Projet win-win fondé sur une transaction de solidarité plutôt que financière.

